

Årsredovisning för
Brf Jungfrun 21

769603-8475

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31



Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Underskrifter	17

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Jungfrun 21, 769603-8475, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att, i föreningens fastighet, upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 1999-01-27.

Äkta Förening:

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten:

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Jungfrun 21 på adressen Kommendörsgatan 24 / Sibyllegatan 26 i Stockholm.

I Föreningen ingår 1 hyreslägenheter och 49 bostadsrättslägenheter om totalt 2 528 kvm samt 9 lokaler om 837 kvm. Samtliga lokaler upplåtes som hyresrätter.

Försäkring:

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Styrelsesammansättning:

Gunilla Kjellberg, Styrelseordförande

Mikael Rapp, Styrelseledamot

Astrid Schaffer, Styrelseledamot

Madeleine Sjölander, Styrelseledamot

Revisor:

Mats Ivarsson, Auktoriserad revisor

Sammanträden och Styrelsemöten:

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-11

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Föreningen har från och med räkenskapsåret 2025 övergått från redovisningsregelverket K2 till K3. K3 är huvudregelverket och innebär mer detaljerad och principbaserad redovisning jämfört med det förenklade K2. Övergången medför bland annat komponentavskrivning av byggnaden samt större fokus på bedömningar av den ekonomiska verkligheten. Detta kan göra att vissa poster, exempelvis avskrivningar, skiljer sig från tidigare år utan att föreningens faktiska ekonomi har förändrats.

Försäljning av hyreslägenhet

Beslut taget och beställt avseende takrenovering som kommer utföras under Q3 2026

Byte av ekonomisk förvaltning från Neoria Förvaltning AB till DKR AB

Utförda historiska underhåll:

2023 Nybyggnad av en ny skorsten med stammar för eldstäder har genomförts under året.

2023 Komplettering av en ny branddörr mellan hyresgäster i källaren

2022 Gårdsrenovering - nya tätskikt, ny avvattning, nya betongplattor samt kopparbeslag

2019 Renovering av träpartier, entréer i trapphus

2018 Avslutning av ventilationsprojekt i våra bostäder som har resulterat i injustering av ventilationen och vid behov nya tilluftskanaler vid fönster

2018 Uppdaterade stadgar enl. nya lagkrav

2018 Uppdaterad underhållsplan

2018 Utvecklat vårt SBA, Systematiska Brandskyddsarbete, bl.a. med nytt brandlarm i trapphusen och

brandvarnare till samtliga lägenheter

2018 brandvarnare till samtliga lägenheter

2018 Anpassad hantering av medlemsinformation i enlighet med GDPR

Planerade underhåll:

2026 Takrenovering

2027 Målning av trapphus

Avtal med leverantörer:

Ekonomisk Förvaltning DKR AB

Teknisk förvaltning Åkerlunds Fastighetsservice

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början: 66 st (fg år 68 st)

Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret: 15 st (fg år 7 st)

Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret: 17 st (fg år 9 st)

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut: 64 st (fg år 66 st)

Det har under året skett 10 st överlåtelse. (fg år 6 st överlåtelse)

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	4 308 676	4 360 032	4 109 497	3 328 983
Resultat efter finansiella poster	-3 027 236	41 406	44 301	-1 571 039
Balansomslutning	93 273 800	90 808 537	91 101 361	90 112 802
Soliditet %	70,5	65,6	66	68
Årsavgift per m ² upplåten med bostadsrätt	444	456	432	435
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	9	25,4	25,1	31,7
Skuldsättning per m ²	7 402	8 618	8 663	8 704
Skuldsättning per m ² upplåten med bostadsrätt	9 940	11 929	11 991	12 049
Sparande per m ²	293	221	284	95
Energikostnad per m ²	249	267	225	215
Räntekänslighet %	22,4	26,1	27,8	27,7

Kommentar till rättvisande översikt över utvecklingen

Totalyta bostadsrätter: 2 511 m² (fg år 2 428 m²)

Totalyta hyresbostäder: 24 m² (fg år 107 m²)

Totalyta hyreslokaler: 837 m² (fg år 837 m²)

En hyresrätt har under året ombildats till bostadsrätt och därav är vissa nyckeltal inte helt jämförbara mot 2024.

Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning

Totala tillgångar.

Kassalikviditet

(Omsättningstillgångar - Varulager) / Kortfristiga skulder.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Årsavgift per m² upplåten med bostadsrätt

Årsavgifter dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %

Årsavgifter dividerat med rörelseintäkter

Skuldsättning per m²

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per m² upplåten med bostadsrätt

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt

Sparande per m²

Justerat resultat dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Energikostnad per m²

Kostnader för värme, el och vatten, dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Räntekänslighet %

Räntebärande skulder dividerat med intäkter från årsavgifter.

Upplysning vid förlust

Årets förlust uppgår till 3 027 236 kr. Förlusten hänför sig huvudsakligen till ökade avskrivningar till följd av att föreningen från och med räkenskapsåret 2025 tillämpar K3-regelverket med komponentavskrivning. Dessa avskrivningar påverkar resultatet men inte föreningens likviditet direkt. Kassaflödet från den löpande verksamheten har under året varit positivt. Styrelsen bedömer därför att förlusten inte påverkar föreningens förmåga att fullgöra sina framtida ekonomiska åtaganden. Dessa bedöms kunna finansieras genom löpande avgiftsintäkter, befintlig likviditet samt vid behov genom avgiftsjusteringar och upplåning.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat
Belopp vid årets ingång	44 469 311	12 351 001	2 397 805	266 924
Balanseras i ny räkning				41 406
Inbetalda insatser	1 221 222			
Upplåtelseavgifter		8 028 778		
Avsättning			88 786	-88 786
Belopp vid årets utgång	45 690 533	20 379 779	2 486 591	219 544
				<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång				41 406
Balanseras i ny räkning				-41 406
Årets resultat				-3 027 236
Belopp vid årets utgång				-3 027 236

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	219 544
Årets resultat	-3 027 236
Medel att disponera	-2 807 692
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Avsättning till fond för yttre underhåll	595 980
Balanseras i ny räkning	-3 403 672
Summa	-2 807 692

Kommentar till resultatdisposition

I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till fond för yttre underhåll. Avsättningen baseras på behovet av framtida underhåll och ska avspegla den aktuella underhållsplanen samt fondens nuvarande nivå. Syftet är att säkerställa att föreningen har tillräckliga medel för planerade underhållsåtgärder och därigenom upprätthålla fastighetens skick över tid.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	4 308 676	4 360 032
Övriga rörelseintäkter	3	9 000	4 063
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		4 317 676	4 364 095
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-2 178 682	-2 378 049
Övriga externa kostnader	5	-273 886	-84 969
Personalkostnader	6	-135 238	-123 581
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-4 015 030	-700 896
Summa rörelsens kostnader		-6 602 836	-3 287 495
Rörelseresultat		-2 285 160	1 076 600
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 206	1 536
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-744 282	-1 036 730
Summa resultat från finansiella poster		-742 076	-1 035 194
Resultat efter finansiella poster		-3 027 236	41 406
Resultat före skatt		-3 027 236	41 406
Årets resultat		-3 027 236	41 406

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	84 204 381	88 049 999
Inventarier, verktyg och installationer	10	120 750	35 167
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	64 263	0
Summa materiella anläggningstillgångar		84 389 394	88 085 166
Summa anläggningstillgångar		84 389 394	88 085 166
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 017 865	698 553
Övriga fordringar		32 525	7 113
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	161 205	156 895
Summa kortfristiga fordringar		1 486 331	862 561
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 398 075	1 860 810
Summa kassa och bank		7 398 075	1 860 810
Summa omsättningstillgångar		8 884 406	2 723 371
SUMMA TILLGÅNGAR		93 273 800	90 808 537

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		45 690 533	44 469 311
Förlagsinsatser		20 379 779	12 351 001
Fond för yttre underhåll		2 486 591	2 397 805
Summa bundet eget kapital		68 556 903	59 218 117
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		219 544	266 924
Årets resultat		-3 027 236	41 406
Summa fritt eget kapital		-2 807 692	308 330
Summa eget kapital		65 749 211	59 526 447
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	5 660 000	0
Övriga skulder		252 962	447 337
Summa långfristiga skulder		5 912 962	447 337
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	19 300 000	29 000 000
Förskott från kunder		11 418	2 571
Leverantörsskulder		294 895	87 811
Aktuella skatteskulder		292 200	16 136
Övriga skulder		219 641	190 049
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 493 473	1 538 186
Summa kortfristiga skulder		21 611 627	30 834 753
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		93 273 800	90 808 537

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Ingångsvärde löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-2 285 160	1 076 600
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	15	4 015 030	700 896
Erhållen ränta		2 206	1 536
Erlagd ränta		-744 282	-1 036 730
Betald inkomstskatt		0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		987 794	742 302
Förändring rörelsefordringar			
Ökning/minskning kundfordringar		-319 312	243 821
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		-29 722	5 959
Ökning/minskning av rörelsefordringar		-349 034	249 780
Förändring rörelseskulder			
Ökning/minskning leverantörsskulder		207 085	-341 360
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder		-199 322	157 130
Ökning/minskning av rörelseskulder		7 763	-184 230
Kassaflöde från den löpande verksamheten		646 523	807 852
Investeringsverksamheten			
Förvärv av övriga materiella anläggningstillgångar		-319 258	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-319 258	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering av skuld		-4 040 000	-150 000
Inbetalda/återbetalda medlemsinsatser		9 250 000	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		5 210 000	-150 000
Årets kassaflöde		5 537 265	657 852
Likvida medel vid årets början		1 860 810	1 202 958
Likvida medel vid årets slut	16	7 398 075	1 860 810

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 för kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Byte av redovisningsprincip

Från och med räkenskapsåret 2025 tillämpar föreningen BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3), vilket innebär en övergång från tidigare tillämpat regelverk BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2)

Övergången har genomförts i enlighet med kapitel 35 i BFNAR 2012:1 (K3). Inga lätttnadsregler enligt punkt 35.21-35.30 har behövts tillämpas i övergången.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande redovisningsprinciper ändrats i jämförelse med tidigare år:

- Från och med räkenskapsåret 2025 tillämpas komponentavskrivningar

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna, har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

	År
Byggnader	10-100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-20
Inventarier, verktyg och installationer	5-20

Kommentar

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 20-60 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 10-70 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 20-100 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 10-20 år

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som föreningen erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas.

Skatt

Bostadsrättsföreningen är enligt inkomstskattelagen (1999:1229) ett privatbostadsföretag eftersom mer än 60 % av fastighetens yta används för medlemmarnas bostadslägenheter. Detta innebär att föreningen inte är skattskyldig för inkomst av fastigheten, såsom hyresintäkter från medlemmarna och eventuella överskott från årsavgifter.

Föreningen är dock skattskyldig för vissa inkomster som inte är direkt kopplade till fastighetsförvaltningen. Dessa intäkter ska beskattas som inkomst av näringsverksamhet och redovisas i föreningens deklaration. Samtidigt får föreningen göra avdrag för kostnader som direkt hänför sig till dessa beskattningsbara intäkter.

Avsättningar

Bostadsrättsföreningen avsätter årligen medel till fond för yttre underhåll enligt föreningens stadgar. Syftet med fonden är att säkerställa att framtida underhåll av fastigheten kan finansieras utan att behöva göra plötsliga avgiftshöjningar.

Avsättningen sker genom resultatdisposition, där medel förs över från fritt eget kapital till bundet eget kapital. Detta innebär att en del av föreningens resultat reserveras specifikt för framtida underhållsåtgärder och inte kan användas till andra ändamål.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
<i>Verksamhet</i>		
Årsavgifter bostäder	1 115 283	1 109 669
Hyror lokaler	3 080 097	3 089 599
Hyror bostäder	99 199	160 764
Övriga intäkter	14 097	0
Summa	4 308 676	4 360 032

Not 3 Övriga rörelseintäkter

Offentliga bidrag

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
<i>Offentligt bidrag</i>		
Erhållna offentliga bidrag	9 000	0
Övriga sidointäkter	0	4 063
Summa	9 000	4 063

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Belysning/el	78 367	72 627
Bränsle/Värme	702 052	762 025
Sotning/Brandskydd	60 696	18 896
Vatten och avlopp	63 317	62 699
Städning	77 479	71 295
Sophantering	213 105	203 160
Snöröjning	41 889	75 685
Utemiljö	0	48 207
Reparationer/ombyggnad	73 388	210 000
Löpande underhåll	41 211	67 620
Internet/TV avtal	139 200	137 785
Hiss	81 579	52 876
Ventilation avtal + filter	0	73 125
Fastighetsskatt/avgift	292 200	289 450
Försäkringspremier	75 105	67 458
Fastighetsförvaltning avtal	113 320	108 250
Fastighetsförvaltning extra	18 061	12 380
Fastighetsskötsel	84 434	44 511
Konsultarvoden	23 279	0
Summa	2 178 682	2 378 049

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Förenings- & styrelsekostnader	101 198	18 592
Revisionsarvoden	23 038	21 038
Juridiska arvoden	96 774	40 158
Övriga förvaltningskostnader	52 876	5 181
Summa	273 886	84 969

Not 6 Personal

Medelantalet anställda

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Kvinnor	0	0
Kvinnor (%)	0	0
Män	0	0
Män (%)	0	0
Medelantalet anställda	0	0

Styrelseledamöter och ledande befattningshavare

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Styrelseledamöter		
Kvinnor	3	3
Kvinnor (%)	60	60
Män	2	2
Män (%)	40	40
Antal styrelseledamöter	5	5

Löner och andra ersättningar

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Styrelsearvoden	102 900	99 221
Summa	102 900	99 221

Sociala kostnader inklusive pensionskostnader

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	32 338	24 360
Summa	32 338	24 360

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång		
Byggnader	3 999 133	689 496
Maskiner och inventarier	15 897	11 400
Summa	4 015 030	700 896

Kommentar

Från och med räkenskapsåret 2025 tillämpas komponentavskrivning på byggnaden. Detta innebär högre avskrivningar jämfört med tidigare år och medför att avskrivningskostnaden för 2025 inte är direkt jämförbar med 2024.

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Räntekostnader		
Räntekostnader banklån	744 207	1 035 605
Övriga räntekostnader	75	1 125
Summa	744 282	1 036 730

Not 9 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	94 950 825	94 950 825
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	153 515	0
Utgående anskaffningsvärden	95 104 340	94 950 825
Ingående avskrivningar	-6 900 826	-6 211 330
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-3 999 133	-689 496
Utgående avskrivningar	-10 899 959	-6 900 826
Redovisat värde	84 204 381	88 049 999
Taxeringsvärde		
Byggnader	74 200 000	48 000 000
Mark	103 400 000	113 600 000
Summa taxeringsvärde	177 600 000	161 600 000

Kommentar till not

I planenligt restvärde vid årets slut, ingår mark med 28 373 830 kr (fg år 28 373 830 kr).

Från och med räkenskapsåret 2025 tillämpas komponentavskrivning på byggnaden. Detta innebär högre avskrivningar jämfört med tidigare år och medför att avskrivningskostnaden för 2025 inte är direkt jämförbar med 2024.

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57 017	57 017
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	101 480	0
Utgående anskaffningsvärden	158 497	57 017
Ingående avskrivningar	-21 850	-10 450
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-15 897	-11 400
Utgående avskrivningar	-37 747	-21 850
Redovisat värde	120 750	35 167

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	64 263	0
Utgående anskaffningsvärden	64 263	0
Redovisat värde	64 263	0

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Kabel-TV/Bredband	34 640	34 221
Fastighetsförvaltning	29 547	28 470
Fastighetsförsäkring	70 635	68 683
Snöröjning	21 276	20 613
Sotning/Brandskydd	5 107	4 908
Summa	161 205	156 895

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	2025-12-31	2024-12-31
Stadshypotek 495521	2,95	2026-01-02	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek 776686	2,95	2026-01-14	6 000 000	6 000 000
Stadshypotek 776687	2,95	2026-01-14	3 400 000	3 400 000
Stadshypotek 860614	2,95	2026-01-02	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek 914827	2,351	2026-10-30	4 900 000	0
Stadshypotek 914828	2,8	2028-10-30	5 660 000	0
Stadshypotek 413717	4		0	10 670 000
Stadshypotek 561439	3,7		0	3 930 000
Summa			24 960 000	29 000 000

Kommentar till not

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Not 14 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	36 200 000	36 200 000
Summa ställda säkerheter	36 200 000	36 200 000

Not 15 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Avskrivningar och nedskrivningar	4 015 030	700 896
Summa	4 015 030	700 896

Not 16 Sammansättning av likvida medel

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Tillgodohavande eget konto Handelsbanken	7 155 469	1 860 810
Tillgodohavande på klientmedelskonto DKR	242 605	0

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-05-07

Datum framgår av den digitala underskriften.

Stockholm

Gunilla Kjellberg
Styrelseordförande

Mikael Rapp
Styrelseledamot

Astrid Schaffer
Styrelseledamot

Madeleine Sjölander
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min digitala underskrift.

Mats Ivarsson
Auktoriserad revisor

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This document contains 18 pages before this page
Dokumentet inneholder 18 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 18 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 18 sider før denne side

Detta dokument innehåller 18 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende